

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 325/2020/DS-PT

Ngày: 17/8/2020

*V/v: Yêu cầu chấm dứt hành vi
cản trở trái pháp luật việc
thực hiện quyền sở hữu tài sản*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Thiện.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quốc Thái;

Ông Trương Chí Anh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Phạm Tú Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17/8/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 310/2020/TLPT-DS ngày 25/6/2020 về việc: “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 28/4/2020 của Tòa án nhân dân quận L.B, Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 317/2020/QĐ-PT ngày 29/6/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội - giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông N.H.N, sinh năm 1970; Có mặt.

1.2. Bà T.T.H, sinh năm 1976. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 27, phường N.L, quận L.B, Hà Nội.

2. Bị đơn: Ông Đ.X.G, sinh năm 1945. Địa chỉ: số 54-56 N.L, phường N.L, L.B, Hà Nội. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư N V H - VPLS K Đ, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ngân hàng TMCP N. Trụ sở: số 198 T.Q.K, quận H.K, Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông N.X.T- Chủ tịch HĐQT. Người được ủy quyền: Ông P.T.H - Phó phòng khách hàng bán lẻ Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh B.Đ. Có mặt.

3.2. Ông Đ.A.T, sinh năm 1976. Địa chỉ: số 56 N.L, phường N.L, L.B, Hà Nội. Có mặt.

3.3. Bà N.T.Q, sinh năm 1952. Địa chỉ: số 56 N.L, phường N.L, L.B, Hà Nội. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông N.H.N và bà T.T.H cùng trình bày:

Cuối tháng 5 năm 2019, ông bà được biết gia đình ông V.Q.B, bà L.T.L.T có nhu cầu muốn bán thửa đất số 243-1, tờ bản đồ số 330-6, diện tích 195m² tại địa chỉ số 54 N.L, phường N.L, L.B. Thửa đất này đã được UBND quận L.B cấp GCNQSD đất số CI 875062, ngày 24/5/2017 cho chủ sử dụng đất là bà L.T.M; và đã đăng ký sang tên chủ sử dụng ông V.Q.B và bà L.T.L.T. Vì ông bà có nhu cầu mua thửa đất này nên ông bà tìm hiểu thì được biết thửa đất này là tài sản hợp pháp của ông B, bà T. Ông bà đã gặp ông B, bà T để thỏa thuận nội dung mua bán. Hai bên đã thống nhất ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên; hợp đồng chuyển nhượng có công chứng theo quy định pháp luật. Ông bà đã thanh toán đủ tiền nhận chuyển nhượng đất, đã được nhận bàn giao đối với thửa đất nhận chuyển nhượng và hoàn thiện thủ tục đăng ký sang tên trên GCNQSD đất.

Sau khi hoàn thiện các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, ông bà có nhu cầu xây dựng nhà trên diện tích đất đã mua. Ủy ban nhân dân quận L.B đã cấp Giấy phép xây dựng số 1717/GPXD ngày 11/7/2009 cho ông bà được phép xây dựng. Nhưng khi ông bà đến thửa đất để chuẩn bị mặt bằng xây dựng, thì bị ông Đ.X.G ở thửa đất liền kề ngăn cản không cho ông bà sử dụng thửa đất đã mua. Hỏi thì ông G cho biết thửa đất của ông bà mua đã chồng lấn sang đất nhà ông G.

Về nguồn gốc của thửa đất ông bà đã mua, qua tìm hiểu ông bà được biết trước kia chủ sử dụng đất là cụ P.V.C và cụ V.T.T. Cụ C và cụ T chết, do bà L.T.M là người đại diện cho những người ở hàng thừa kế thứ I của cụ C và cụ T sử dụng. Sau đó thửa đất này được VPĐK đất đai Hà Nội chi nhánh L.B cho đăng ký sang tên cho chủ khác là ông P.T.L. Đến ngày 1/9/2017, tiếp tục đăng ký sang tên chủ mới là ông Võ Quốc Bảo, bà L.T.L.T. Tiếp đến là đăng ký sang tên cho ông bà theo quy định.

Hiện trạng thửa đất ông bà nhận bàn giao từ ông B, bà T: Cạnh đất giáp vỉa hè đường N.L là 6,5m; Cạnh đất giáp Công ty CPXNK D.H là 6,5m; Cạnh đất giáp thửa đất nhà ông G đang quản lý là 30,24m; Cạnh đất còn lại là 29,79m.

Ranh giới giữa thửa đất ông bà mua và thửa đất nhà ông G không có tường ngăn, nên khi ông bà nhận bàn giao đất có căn cứ theo kích thước đo và vạch vôi đánh dấu 2 đầu làm mốc.

Hiện nay gia đình ông G đang sử dụng cả thửa đất của ông bà mua làm nơi trông giữ xe và không cho ông bà vào. Vì vậy, ông bà có đơn khởi kiện đề nghị Tòa

án căn cứ pháp luật để buộc gia đình ông G chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp của ông bà.

Bị đơn ông Đ.X.G trình bày : Ông quản lý sử dụng thửa đất có diện tích 396m² tại địa chỉ số 54 N.L, phường N.L, L.B, Hà Nội. Nguồn gốc của thửa đất diện tích 396m² của cụ V.T.T và cụ N.T.M theo Quyết định số 96/QĐ-UB ngày 16/3/1993 của UBND huyện G.L, kèm Biên bản xác định mốc giới thửa đất lập ngày 29/3/1993. Sau đó cụ T không sử dụng đất nữa mà để cụ M sử dụng toàn bộ. Cụ M chết thì do ông là con trai cụ M tiếp tục sử dụng quản lý đến nay.

Ông được biết trong tổng diện tích 396m² đất Nhà nước giao cho cụ T và cụ M, thì phần của cụ T là 195m² đất; nhưng cụ T đã trả công cho ông 30% đất tương đương khoảng 65m² đất với lý do: cụ T ủy quyền cho ông đứng ra yêu cầu Nhà nước hoàn trả đất, và cụ đã xây tường ranh giới; nhưng toàn bộ đất của cụ M và cụ T vẫn giao cho ông quản lý.

Về hiện trạng toàn bộ thửa đất được thể hiện trên Vi bằng số 19/2018/VB-TPLHĐ ngày 08/1/2018. Tại thửa đất này có 1 bức tường và 01 cửa sắt dẫn vào khu đất bên trong do cụ Đ.X.K(bố ông) làm năm 1952. Trên thửa đất chỉ có 1 số cây lưu niên, không có công trình xây dựng kiên cố nào. Còn mốc giới đất giữa cụ T và cụ M, cụ T có xây bức tường gạch khoảng năm 2003-2004.

Gia đình ông không biết gì về việc 01 phần thửa đất 396m² được UBND quận L.B cấp GCNQSD đất cho bà L.T.M; sau đó thửa đất này lại sang tên quyền sử dụng cho những người khác. Chỉ biết sau này 01 phần thửa đất đứng tên ông N.H.N và bà T.T.H.

Lý do ông G không nhất trí cho ông N và bà H sử dụng diện tích 195m² đất vì trong số 195m² đất đó có khoảng 80m² đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông được cụ T thỏa thuận cho 30% đất. Và hiện nay phần đất của gia đình ông chưa được cấp GCNQSD đất vì ông vẫn đang khiếu nại chờ thu hồi lại phần đất của Công ty D.H đang chiếm dụng. Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông N và bà H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan :

* Anh Đ.A.T, bà N.T.Q cùng có lời khai nhất trí như yêu cầu của ông G.

* Ngân hàng TMCP N Chi nhánh B.Đ (Vbank) do người đại diện theo ủy quyền có quan điểm: Thửa đất số 243-1, tờ bản đồ số 330-6; tại địa chỉ: số 54 N.L, phường N.L, quận L.B có diện tích 195m² của chủ sử dụng đất là ông N.H.N, bà T.T.H theo GCNQSD đất số CI 875062 ngày 24/5/2017 do UBND quận L.B ký cấp. Thửa đất này đang là tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông N, bà H theo Hợp đồng cho vay số 160/19/BD/BDS ngày 06/06/2019 với Ngân hàng TMCP N-Chi nhánh B.Đ; và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 06/6/2019 giữa bên thế chấp tài sản là ông N.H.N và bà T.T.H; bên nhận thế chấp là Vbank. Nay

tài sản bảo đảm này là đối tượng có tranh chấp trong vụ án, Vbank đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết.

Bản án sơ thẩm số 17/2020/DSST ngày 28/4/2020 của Tòa án nhân dân quận L.B, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông N.H.N và bà T.T.H.

2. Buộc ông Đ.X.G, bà N.T.Q, anh Đ.A.T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp của ông N.H.N và bà T.T.H tại thửa đất 243-1; tờ bản đồ số 330-6 có diện tích 195m² tại địa chỉ số 54 N.L, phường N.L, quận L.B, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân quận L.B cấp số CI 875062 , số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1162, ngày 24/5/2017.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các bên theo quy định pháp luật.

Ngày 27/5/2020, Tòa án nhận đơn kháng cáo của ông Đ.X.G, bà N.T.Q và anh Đ.A.T. Đơn kháng cáo đều có nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ pháp luật giải quyết vụ án đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn ông G giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Bà Q và anh T giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ.X.G phát biểu luận cứ và đề nghị HĐXX phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng xử bác yêu cầu khởi kiện của ông N và bà Huệ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án; phân tích các tài liệu chứng cứ vụ án. Đại diện VKSND Thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX xử: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận L.B.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, yêu cầu của các bên đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

I/ Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Đ.X.G, bà N.T.Q và anh Đ.A.T nộp trong hạn luật định. Và đã nộp tạm ứng án phí kháng cáo theo quy định Pháp luật. Nên xác định 03 đơn kháng cáo là hợp lệ và được chấp nhận xem xét.

II/ Xét nội dung đơn kháng cáo của ông Đ.X.G, bà N.T.Q và anh Đ.A.T cho thấy: Lý do chính để gia đình ông G không nhất trí cho ông N bà H sử dụng diện tích 195m² đất vì theo gia đình ông G trong 195m² đất này có khoảng 80m² đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông G; và 195m² đất này vẫn thuộc tổng diện tích đất 396m² tại số 54 N.L, phường N.L đang do gia đình ông G quản lý sử dụng. Diện tích 195m² đất đã được Ủy ban nhân dân quận L.B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký sang tên chủ sử dụng đất ông N.H.N và bà T.T.H.

Để làm rõ yêu cầu kháng cáo của gia đình ông G. HĐXXPT xem xét:

[1]. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất có liên quan đến hành vi cản trở không cho ông N, bà H sử dụng :

[1.1]. Về nguồn gốc: Theo lời khai của các đương sự và kết quả xác minh cho thấy diện tích đất 195m² là một phần của thửa đất có nguồn gốc của cụ P. X.C, cụ Đ. X. K, cụ T.V. T và cụ N.T.H mua của Tòa án hỗn hợp sơ thẩm Hà Nội theo bản án ngày 11/10/1995.

[1.2]. Quá trình sử dụng đất; và các quyết định của cơ quan nhà nước liên quan đến thửa đất tại địa chỉ số 54 N.L, phường N.L, quận L.B, TP. Hà Nội:

Năm 1953 các gia đình đã tự phân chia sử dụng.

Năm 1959, cụ Đỗ Xuân Kỳ và cụ P.V.C đã cho Công ty xẻ gỗ V.Đ thuê phần diện tích đất của 2 nhà.

Năm 1960 thực hiện cải tạo công thương nghiệp tư bản tư doanh, toàn bộ nhà xưởng không đưa vào Công tư hợp doanh.

Năm 1961 cụ M (vợ cụ Kỳ) và cụ C cho HTX B.L mượn diện tích đất làm nhà xưởng sản xuất.

Năm 1992, HTX làm thủ tục giải thể , lúc này cụ C đã chết thì cụ M (vợ cụ Kỳ) cùng cụ V.T.T (vợ cụ C) đã có đơn gửi UBND huyện G.L để xin lại toàn bộ diện tích đất đã cho HTX mượn.

Ngày 30/5/1992, HTX Cơ khí G.L đã lập Biên bản trả lại cho 2 gia đình cụ M và cụ T ngôi nhà cấp 4 có diện tích 85m² trên diện tích đất 396m².

Ngày 16/3/1993, UBND huyện G.L có Quyết định số 96/QĐ-UB chấp thuận sự thỏa thuận giữa HTX Cơ Khí G.L với 2 gia đình cụ M và cụ T (BL 480).

Ngày 13/8/1999 UBND TP. Hà Nội có Quyết định số 3289/QĐ-UB giải quyết khiếu nại của cụ T, theo đó chấp thuận nội dung giải quyết của UBND huyện G.L tại Quyết định số 96/QĐ-UB ngày 16/3/1993 (BL 322).

Năm 2000, UBND huyện G.L có Quyết định giao đất cho 02 gia đình theo Quyết định cưỡng chế giao đất số 06/QĐ-UB ngày 05/01/2000 (BL 388).

Ngày 28/7/ 2003 có UBND huyện G.L có Quyết định số 1094/QĐ-UB công nhận cho cụ V.T.T được sử dụng 195m² đất (BL 326, 387).

Ngày 28/10/2003 cụ Tvà các con cụ ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 195m2 cho ông V.Q.B(BL 385).

Ngày 01/12/2008, UBND TP. Hà Nội có Quyết định số 2329/QĐ-UB thu hồi Quyết định số 3289/QĐ-UB ngày 13/8/1999 của UBND Thành phố Hà Nội v/v giải quyết khiếu nại của cụ Tđòi nhà đất tại số 7 A.M và không công nhận QSD đất cho gia đình cụ V.T.T và cụ M (BL 383)

Do không hoàn thiện được thủ tục sang tên quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng, năm 2012 ông V.Q.Bkhởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2329/QĐ-UB ngày 01/12/2008 của UBND TP. Hà Nội.

Tại bản án HCST số 06/2016 ngày 27/6/2016 của TAND TP. Hà Nội xét xử và quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V.Q.Bvà hủy Quyết định số 2329/QĐ-UB ngày 01/12/2008 của UBND TP. Hà Nội về việc thu hồi Quyết định số 3289/QĐ-UB ngày 13/8/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội. Bản án đã có hiệu lực pháp luật (BL 200).

Ngày 24/5/2017, UBND quận L.B cấp GCNQSD đất số CI 875062 cho Người sử dụng là bà L.T.M (đại diện những người thừa kế của cụ V.T.T) được quyền sử dụng 195m2 đất tại thửa đất số 243-1; tờ bản đồ số 330-6 tại địa chỉ số 54 N.L, phường N.L; nguồn gốc đất: Công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất (BL 253).

Ngày 22/8/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh quận L.B xác nhận đăng ký sang tên chủ sử dụng quyền sử dụng đất cho ông P.T.L (BL 253).

Ngày 28/8/2017, ông P.T.L ký HĐCNQSD đất cho ông V.Q.Bvà bà L.T.L.T (có công chứng) BL 258.

Ngày 01/9/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh quận L.B đăng ký sang tên chủ sử dụng quyền sử dụng đất cho ông V.Q.Bvà bà L.T.L.T (BL 218).

Ngày 30/5/2019, ông V.Q.Bvà bà L.T.L.T ký HĐCNQSD đất cho ông N.H.N và bà T.T.H (có công chứng) - BL 222.

Ngày 04/6/2019, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh quận L.B đăng ký sang tên chủ sử dụng quyền sử dụng đất cho ông N.H.N và bà T.T.H (BL 01).

[2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông G khai sau khi ông nhận ủy quyền của cụ Tđi đòi đất cho Hợp tác xã mượn, ông đã đi làm và đến năm 2003 UBND huyện G.L ra Quyết định 1094/QĐ-UB ngày 28/7/2003 công nhận cho cụ V.T.T được quyền sử dụng 195m2 đất trong tổng số 396m2 đất. Theo ông như vậy đã xong việc nhận ủy quyền. Cụ Tđã nhất trí trả ông 30% đất trong diện tích 195m2 đất, cụ giao

phần đất này cho ông nhưng chỉ nói miệng; kể cả việc cụ giao cho ông quyền quản lý toàn bộ diện tích 195m² đất cũng chỉ nói miệng.

Sau này ông có nghe nói Ủy ban nhân dân TP. Hà Nội không chấp nhận việc HTX Cơ Khí G.L trả đất cho gia đình cụ M và cụ T, không chấp nhận quyết định của Ủy ban nhân dân huyện G.L v/v chấp thuận thỏa thuận trả đất của HTX Cơ Khí G.L cho hai gia đình. Ông cũng biết phải kiện ra Tòa hành chính thì mới giải quyết được vụ việc đòi đất của hai gia đình cụ M và cụ T. Kết quả vụ án hành chính như thế nào ông không rõ cụ thể. Bà Q và anh T cũng đồng nhất lời khai này của ông G.

Theo nhận thức của gia đình ông G thì năm 2003 coi như việc đòi đất của gia đình cụ M và cụ T đã xong.

Căn cứ để gia đình ông bà chứng minh trong diện tích đất 195m² có của ông G khoảng 80m² đất - đó là các tài liệu pho tô:

- Giấy ủy quyền của cụ T cho ông G ngày 24/5/1991 (BL 475).
- Đơn của cụ M lập ngày 15/6/1992 gửi UBND huyện GL (BL 472 - 473).
- Đơn của cụ T lập ngày 14/3/1994 (BL 474).

[3]. HĐXXPT xem xét các tài liệu do gia đình ông G nộp để chứng minh về quyền sử dụng khoảng 80m² đất/ 195m² đất của cụ T như sau:

Tại Giấy ủy quyền cụ T lập 24/5/1991 thì thấy: Giấy ủy quyền này có chữ ký của cụ V.T.T. Ủy quyền có nội dung: “ *Nguyên chồng tôi là P.V.C(đã chết) đã cùng cụ Đ.X.K(đã chết) cùng chung nhau mua đất, đổ đất, san nền và cùng làm nhà trên thửa đất số 109, bản đồ số 02 khu địa chính A.M, G.L...Bất động sản kể trên bị Hợp tác xã Cơ khí G.L (B.Lcũ) chiếm dụng đã 30 năm. Nay HTX giải thể. Gia đình cụ Đ.X.K có con trai út là ông Đ.X.G đứng lên thay mặt xin thu hồi lại tài sản do hai cụ C và K chung nhau tạo lập nên kể trên. Là một liên chủ trên một thể thống nhất, tôi cũng đồng thời làm giấy này ủy quyền cho ông G thay mặt làm việc xin thu hồi bất động sản mà chồng tôi đã chung nhau với cụ Kỳ kể trên. Sau khi được thu hồi tài sản, về phần mình tôi sẽ trích cho ông G 30% (Ba mươi phần trăm). Ông G hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc làm của mình ”.*

Tại đơn của cụ N.T.M gửi UBND huyện G.L ngày 15/6/1992, đơn có nội dung: đất nhà của cụ C và cụ K bị HTX Cơ khí GL (Bông Lau) sử dụng. Nay HTX giải tán, gia đình cụ M và gia đình cụ T đòi lại và ông Đ.X.G, ông Phạm Văn Định (con cụ T) đại diện đứng ra giải quyết có giấy cam kết và có ghi ủy nhiệm trong đơn với chữ ký của các con cụ M và cụ T. Trong đơn có nhắc nội dung: “ *sau khi thỏa thuận với gia đình bà Tu cắt 2,5m mặt đường x 30m chiều sâu là 75m²...*”

Tại Đơn kiến nghị của cụ V.T.T ngày 14/3/1994 gửi UBND huyện GL có nội dung: nhắc lại nguồn gốc đất nhà chung của cụ C và cụ K đã cho HTX B.L mượn (sau là HTX Cơ khí G.L). Nhất trí ủy quyền cho ông G đứng lên đòi lại nhà đất đã cho mượn. Và gia đình cụ T cử bà L.T.M, ông P.T.L cùng ông G lo liệu tiếp.

Như đã xem xét quá trình sử dụng đất qua các năm trên, đến Ngày 16/3/1993, UBND huyện G.L có Quyết định số 96/QĐ-UB chấp thuận sự thỏa thuận giữa HTX Cơ Khí G.L với 2 gia đình cụ M và cụ T (BL 480). Quyết định số 96/QĐ-UB ngày 16/3/1993 của Ủy ban nhân dân huyện G.L có nội dung “ Đ1. *Chấp thuận thỏa thuận giữa HTX Cơ khí GL với hai gia đình bà N.T.M và bà V.T.T tại văn bản được lập ngày 30-5-1992. Đ2. Giao cho ông Chủ tịch UBND Thị trấn G.L phối hợp với....”*

Như vậy, đến thời điểm năm 1993 thì đất nhà của 02 cụ chưa chính thức được cấp có thẩm quyền công nhận. Ngày 03/2/1997 cụ V.T.T đã làm đơn hủy ủy quyền với ông Đ.X.G (BL 162); và ngày 30/12/1997 cụ Tủy quyền cho ông P.T.L v/v đòi nhà đất cho cụ (BL 161). Tại phiên tòa cấp phúc thẩm, ông G công nhận có biết việc cụ Thủy ủy quyền cho ông đi đòi đất.

Như phân tích ở mục [1.2], chỉ đến khi vụ án hành chính sơ thẩm số 06/2016 của TAND TP. Hà Nội có hiệu lực pháp luật và Ủy ban cấp có thẩm quyền thi hành theo bản án và các quyết định có hiệu lực pháp luật gia đình cụ T mới chính thức nhận quyền sử dụng đất hợp pháp 195m² ở 54 N.L, phường N.L, quận L.B.

Ông G và gia đình ông cho biết: gia đình ông vẫn giữ lại các giấy tờ ủy quyền của cụ T gia đình ông chưa gửi tới cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu tách quyền sử dụng đất mà cụ T đã thỏa thuận vì gia đình ông vẫn đang khiếu nại đòi đất của Hợp tác xã. Tuy nhiên, trong quá trình khiếu nại đòi đất HTX đến năm 1997 cụ T đã hủy ủy quyền cho ông G đi đòi đất cho cụ.

Ngoài ra ông G có xuất trình 01 Vi bằng lập năm 2018 để chứng minh về việc gia đình ông đang quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất trong đó có quyền sử dụng 195m² đất của gia đình cụ T. Tuy nhiên tại phiên tòa cấp phúc thẩm ông G và gia đình ông không xuất trình được tài liệu chứng minh cụ T và gia đình cụ T giao cho ông G và gia đình ông G quản lý sử dụng diện tích 195m² đất của gia đình cụ T.

Ông G và gia đình ông G cũng không cung cấp được tài liệu để chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp 80m²/195m² của gia đình cụ T tại địa chỉ số 54 N.L, phường N.L, quận L.B, TP. Hà Nội.

[3]. Xét quyền sử dụng 195m² đất tại số 54 N.L của ông N.H.N, bà T.T.H như sau:

Ngày 30/5/2019, ông V.Q.B và bà L.T.L.T ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N.H.N và bà T.T.H (hợp đồng có công chứng) - BL 222.

Ngày 04/6/2019, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh quận L.B đăng ký sang tên chủ sử dụng quyền sử dụng đất cho ông N.H.N và bà T.T.H (BL 01).

Xét về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà T và ông N, bà H phù hợp với quy định pháp luật tại các Điều 117, 500, 501, 502, 503 của BLDS 2015; Điều 95 Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy xác định quyền tài sản hợp pháp của ông N và bà H là quyền sử dụng 195m² đất thuộc thửa 243-1; tờ bản đồ số 330-6 tại địa chỉ số 54 N.L, phường N.L, quận L.B, thành phố Hà Nội theo GCNQSD đất số CI 875062, do Ủy ban nhân dân quận L.B, TP. Hà Nội cấp ngày 24/5/2017 cho chủ sử dụng đất là bà L.T.M (*là những người đại diện của những người được thừa kế quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của bà V.T.T*); đã đăng ký biến động sang tên chủ sử dụng ông N.H.N và bà T.T.H ngày 04/06/2019.

Vì vậy, ông N.H.N và bà T.T.H được quyền sử dụng thửa đất này, trường hợp ông bà sử dụng đất mà có người cản trở sẽ được pháp luật bảo vệ theo quy định tại các Điều 11; Điều 169 của BLDS năm 2015; Các Điều 12, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

[4]. Ông Đ.X.G và gia đình ông G cho rằng gia đình ông có khoảng 80m² đất trong tổng diện tích 195m² thuộc tài sản hợp pháp của ông N và bà H nhưng lại không có tài liệu chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp 80m² đất này. Nên ông G và gia đình ông có hành vi không cho ông N và bà H sử dụng thửa đất 243-1; tờ bản đồ số 330-6 có diện tích 195m² tại địa chỉ số 54 N.L, phường N.L, quận L.B, thành phố Hà Nội là không có căn cứ. Tòa án sơ thẩm đã xử buộc ông Đ.X.G, bà N.T.Q, anh Đ.A.T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp của ông N.H.N và bà T.T.H đối với thửa đất trên là đúng quy định pháp luật.

Còn việc ông Đ.X.G nhận ủy quyền của cụ V.T.T đi kiện đòi đất từ những năm 1991, nay ông đòi hưởng phần thù lao do cụ ủy quyền thì ông có quyền khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác đối với gia đình cụ T khi có đủ tài liệu chứng cứ chứng minh tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền.

[5]. Như phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của ông G, Bà Q và anh Tú. Ông G và bà Q là người cao tuổi không phải chịu án phí DSPT. Anh T phải chịu án phí DSPT.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 của BLTTDS: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 28/4/2020 của Tòa án nhân dân quận L.B, Thành phố Hà Nội.

Căn cứ các Điều 11, Điều 169 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 12, Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội “ Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án”.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông N.H.N và bà T.T.H.

2. Buộc ông Đ.X.G, bà N.T.Q, anh Đ.A.T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp của ông N.H.N và bà T.T.H tại thửa đất 243-1; tờ bản đồ số 330-6 có diện tích 195m² tại địa chỉ số 54 N.L, phường N.L, quận L.B, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân quận L.B cấp số CI 875062 , số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1162, ngày 24/5/2017.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Đ.A.T phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông Đ.X.G và bà N.T.Q là người cao tuổi được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông N.H.N và bà T.T.H số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2018/0015839 và số AA/2018/0015841 ngày 18/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận L.B, thành phố Hà Nội.

Án phí DSPT: Anh Tphải chịu 300.000đ án phí DSPT được đối trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng 300.000đ tại BL thu tiền số AA/2019/0016299 ngày 02/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận L.B, thành phố Hà Nội.

Hoàn trả ông Đ.X.G, bà N.T.Q mỗi người 300.000đ đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2019/0016298 và số AA/2019/0016300 ngày 02/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận L.B, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hà Nội
- Tòa án nhân Q.L.B.
- Chi cục THADS Q.L.B.
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Ngô Thị Thu Thiện

